



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 06/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº SB 81.437/2023

OBJETO: SELEÇÃO DE EMPRESAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS NA PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL E DE MERCADO POPULAR, NO ÂMBITO DE PROGRAMAS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL, A SEREM IMPLEMENTADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO.

ABERTURA DAS I

INSCRIÇÕES DIA 21/07/2023

ENCERRAMENTO DAS INSCRIÇÕES 04/09/2023

Inscrição online, no sítio <https://www.saobernardo.sp.gov.br/web/sehab> ou, na impossibilidade, na sede da Secretaria de Habitação de São Bernardo do Campo, localizada na Rua Jacquey, nº 61, 2º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 06/2023

1. PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, com sede na Rua Jacquey, nº 61, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, torna público para conhecimento de quantos possam se interessar que realizará o procedimento de **CREDENCIAMENTO PÚBLICO** para atendimento do objeto descrito no item 2 deste instrumento.

2. DO OBJETO

- 2.1. O presente Edital tem por objeto credenciamento público a seleção de empresas do ramo da construção civil, com a finalidade precípua de promoção de empreendimento habitacional de interesse social e/ou de mercado popular, por meio do desenvolvimento de parcelamento urbano, implantação e comercialização de Unidades Habitacionais a serem indicadas de acordo com a política habitacional de São Bernardo do Campo em conformidade com a Lei 6.953 de 22 de dezembro de 2020.
- 2.2. O presente credenciamento vigorará durante a respectiva vigência dos programas habitacionais de âmbito Federal, Estadual ou Municipal visando a provisão de moradias em terrenos inseridos no município de São Bernardo do Campo em locais providos de infraestrutura urbana e equipamentos sociais, **de acordo com as áreas indicadas inicialmente no Anexo I** deste Credenciamento Público, nada impedindo, entretanto, que outros terrenos que estão em estudos venham a ser selecionados para integrar o programa.
 - 2.2.1. Mesmo que encerrado o prazo deste Credenciamento Público, sobrevindo novos terrenos aptos a serem dispostos para programas habitacionais do Município, este edital e todos os seus termos será aproveitado para as áreas em estudos.
 - 2.2.2. Ocorrendo a hipótese do item 2.2.1 (novos terrenos que por ventura venham a integrar este credenciamento) haverá a reabertura do prazo para apresentação de propostas



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

pelos eventuais interessados, pelo período de 45 (quarenta e cinco) dias.

- 2.3. A empresa selecionada, será responsável pela elaboração dos projetos de arquitetura das edificações, implantação e dos projetos executivos, bem como pela construção das unidades habitacionais.
- 2.4. Os projetos e obras deverão atender as exigências de todos os órgãos competentes para sua aprovação e licenciamento, aos regramentos dos programas e normas técnicas e legislação vigente.
- 2.5. Os empreendimentos objeto deste credenciamento visam atender famílias cadastradas nesta Prefeitura Municipal ou cadastro no Governo do Estado de São Paulo mediante convênio, priorizando, ainda, as famílias que sejam beneficiária de Bolsa / Auxílio Aluguel ou removidas de áreas de risco na faixa de renda estabelecida entre 1 e 10 salários mínimos.

3. CONTRAPARTIDA

- 3.1. O Município de São Bernardo do Campo como contrapartida fornecerá os terrenos constantes no **Anexos I (1, 2 e 3)** deste instrumento que serão destinados a construção dos empreendimentos habitacionais.
- 3.2. Os empreendimentos contratados também poderão contar com outras contrapartidas municipais, tais como incentivos fiscais de impostos e taxas municipais, além da redução e aplicação de alíquotas progressivas, a serem estruturadas a cada caso concreto, conforme legislação municipal vigente sobre a matéria.
- 3.3. O Município poderá ainda aportar recursos complementares ao valor de investimento, a depender de disponibilidade orçamentária, caso isto se faça necessário na avaliação do Agente Financeiro do Programa, para viabilizar o empreendimento selecionado para atendimento da demanda alvo deste Edital de Credenciamento, ocasião em que serão adotadas as providências quanto a emissão de prévia declaração do ordenador de despesa e reserva orçamentária.
 - 3.3.1. O aporte de recursos previsto no item 3.3 será feito pelo Município diretamente ao agente público que fomentará o projeto (União, Estado ou entidades da



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

administração indireta destes entes), de acordo com seus regramentos.

- 3.4. O Município poderá promover infra estrutura externa para implantação do empreendimento a depender de estudos de viabilidade técnica necessária.
- 3.5. A Municipalidade poderá buscar parcerias com outros órgão e entidades para viabilizar a produção dos empreendimentos.

4. PLANO E CARACTERÍSTICAS DO PROGRAMA

- 4.1. Posteriormente, e por deliberação da Secretaria de Habitação, as empresas credenciadas serão convocadas para participação de seleção para produção habitacional.
- 4.2. A produção e instituição de condomínios habitacionais, com a participação das empresas credenciadas, para a viabilização de empreendimentos no Município de São Bernardo do Campo, inclui a implantação do condomínio.
- 4.3. Caberá Construtora/Incorporadora, promover a aprovação do projeto nas instâncias pertinentes no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da convocação de seleção realizada pela Secretaria de Habitação.
- 4.4. Caberá a Construtora, segundo critérios definidos pela Secretaria de Habitação, a contratação para realização de atividades relacionadas a implantação dos condomínios habitacionais.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.1. Apenas poderão participar construtoras pessoas jurídicas com objeto social compatível com os objetivos do presente credenciamento e que comprovar ter realizado, ao menos um empreendimento habitacional, devidamente concluídos, seja ele em parceria ou não, com órgão públicos ou privados, destinado a habitação de interesse social, nos moldes da política habitacional de São Bernardo do Campo.
- 5.2. Será vedada a participação de pessoa jurídica:
 - 5.2.1. suspensão ou impedida de contratar com a Administração Pública da União, do Estado de São Paulo e da Administração Pública do Município do São Bernardo do Campo,



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

direta e indireta, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

5.2.2. declarada inidônea pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

5.2.3. proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

5.2.4. proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por crime contra a administração pública, enquanto durar a pena;

5.2.5. proibida de celebrar contratação com a Administração Pública em decorrência do efeito de sanção aplicada nos termos do disposto na Lei Federal nº 12.846/2013;

5.2.6. proibida pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

5.2.7. suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.

5.2.8. proibida de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;

5.2.9. declarada inidônea para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;

6. DA INSCRIÇÃO

6.1. Para participar do credenciamento o interessado deverá realizar a inscrição online, na página da Secretaria de Habitação <https://www.saobernardo.sp.gov.br/web/sehab>, clicando no link “cadastre seu projeto.”



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- 6.2. Na impossibilidade de proceder a inscrição nos termos do item 6.1, os documentos deverão ser entregues em envelope fechado na sede da Secretaria de Habitação de São Bernardo do Campo na Rua Jacquey, nº 61, 2º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo.
- 6.3. O período de inscrição é de **21/07/2023 a 04/09/2023**, prorrogável a critério da Administração Municipal.
- 6.4. O presente Credenciamento Público não implica na obrigatoriedade de contratação ou concessão de financiamento dos imóveis, reservando-se o Município de São Bernardo do Campo ao direito de optar pela seleção de imóveis que melhor atenda ao interesse público, bem como por optar em dar continuidade seguir com nenhum dos projetos cadastrados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração;
- 6.5. **Requisitos de inscrição.** As inscrições para o credenciamento serão realizadas mediante a apresentação dos seguintes documentos:
- 6.5.1. Habilitação Jurídica:**
- 6.5.1.1. Apresentar Declaração de Interesse, de acordo com o modelo no **Anexo II**.
 - 6.5.1.2. Registro Empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI;
 - 6.5.1.3. Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária, Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
 - 6.5.1.4. Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova de diretoria em exercício;
 - 6.5.1.5. Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.
- 6.5.2. Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista:**
- 6.5.2.1. Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
 - 6.5.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do credenciamento;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- 6.5.2.3. Certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Tributos Municipais Mobiliários, expedida no local do domicílio ou sede do interessado;
- 6.5.2.4. Certidão Negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Tributos Estaduais, expedida no local do domicílio ou sede da licitante.
- 6.5.2.5. Certidão de regularidade relativa a Débitos Tributários Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida do endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br> e com prazo de validade em vigor.
- 6.5.2.6. Certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa, dos Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e quanto à Dívida Ativa da União de competência da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais, expedida no local do domicílio ou sede da licitante;
- 6.5.2.7. Certidão Negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho - CNDT.
- 6.5.2.8. Certificado de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), expedido pela Caixa Econômica Federal.

6.5.3. Declarações:

- 6.5.3.1. Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições desta Manifestação de interesse e seus anexos, em papel timbrado da empresa.
- 6.5.3.2. Declaração de renúncia à indenização demonstrando ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para a elaboração de estudos, projetos, sondagens entre outros necessários à contratação junto ao agente financeiro ou em decorrência de sua negativa, bem como no caso de não efetivação das desapropriações dos imóveis arrolados neste edital de Manifestação de interesse, em papel timbrado da empresa.
- 6.5.3.3. Declaração que não se utiliza, em qualquer fase do processo produtivo e/ou prestação de serviço, de mão-de-obra de menor de 18 (dezoito) anos



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de menores de 16 (dezesesseis) anos de idade, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos de idade;

6.5.4. Qualificação Técnica:

- 6.5.4.1. Comprovação de capacidade técnico-operacional, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoa jurídica em nome do proponente (ou empresa parceira responsável pela realização da obra) ou por qualquer outra documentação que comprove a prévia execução de empreendimento habitacional de características e complexidade semelhantes às constantes do projeto proposto, especificando necessariamente o número de UH do empreendimento, que deverá corresponder a, no mínimo, metade do número de unidades habitacionais constantes do estudo de concepção do empreendimento apresentado pelo proponente.
- 6.5.4.2. Certidão atualizada de registro da pessoa jurídica proponente na entidade profissional competente (Conselho Regional de Engenharia – CREA ou Conselho de Arquitetos e Urbanistas – CAU).
- 6.5.4.3. Comprovação da proponente de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional técnico, devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, detentor de Certidão de Acervo Técnico expedido pelos mesmos órgãos, demonstrando experiência técnica na execução de obras com características semelhantes e compatíveis com o objeto desta Manifestação de interesse.
 - 6.5.4.3.1. A comprovação do vínculo do profissional indicado poderá se dar mediante a apresentação do contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado, contrato de trabalho ou ainda, por meio de prova documental em sendo profissional autônomo que se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços.
 - 6.5.4.3.2. Declaração subscrita por representante legal do proponente (ou empresa parceira responsável pela realização da obra) de que está



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

apto a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais do agente financeiro do Programa, comprometendo-se a apresentar, por ocasião da assinatura do contrato, a comprovação de que o participante tem análise de risco junto ao agente financeiro compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido.

6.5.5. Documentos necessários para habilitação junto ao agente financiador:

6.5.5.1. Possuir certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H nível A

6.5.6. Qualificação Econômico-financeira:

6.5.6.1. **BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS** do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

6.5.6.2. A avaliação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis e financeiras do último exercício social, acompanhada dos índices de liquidez geral (ILG), liquidez corrente (ILC) e grau de endividamento (GE), de acordo com a fórmula abaixo descrita:

$$\text{Índice de Liquidez Geral: } \text{ILG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{ELP}} \text{ maior ou igual a } 1,0$$

$$\text{Índice de Liquidez Corrente: } \text{ILC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} \text{ maior ou igual a } 1,0$$

$$\text{Quociente de Endividamento: } \text{GE} = \frac{\text{PC} + \text{ELP}}{\text{AT}} \text{ menor ou igual a } 0,5$$

Onde:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

AT = Ativo Total

6.5.6.3. Certidão negativa de falência, ou certidão de processo de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

6.5.6.4. Em caso de certidão positiva para processo de recuperação judicial ou extrajudicial apresentar alternativamente:

- a) Declaração do Administrador Judicial e, quando houver, do Comitê de Credores quanto ao idôneo cumprimento pela licitante do plano de recuperação judicial, nos termos da letra “a” do inciso II do artigo 22 e letra “b” do inciso II do artigo 27 da Lei Federal nº 11.101/05.
- b) Homologação judicial do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 165 da Lei Federal nº 11.101/05.

6.5.6.5. A empresa interessada **não obrigada** a publicar o balanço deverá:

6.5.6.6. Apresentar cópia legível das páginas do LIVRO DIÁRIO, no qual tenham sido transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultados do exercício;

6.5.6.7. Apresentar a documentação assinada pelos sócios e pelo contador responsável, com os respectivos termos de abertura e de encerramento do livro registrados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil;

6.5.6.8. A empresa interessada **obrigada** a publicar o balanço deverá apresentar a respectiva prova e a certidão de arquivamento na Junta Comercial;

6.5.6.9. As empresas sujeitas à Tributação do Imposto de Renda com base no Lucro Real obrigadas a apresentar a Escrituração Contábil Digital – SPED DIGITAL deverão apresentar: Termo de Abertura e de Encerramento, recibo da entrega do Livro Digital, Balanço Patrimonial, Demonstrações dos Resultados do Exercício extraídos do Livro Digital e o Termo de Autenticação do Livro Digital na Junta Comercial.

7. DA DOCUMENTAÇÃO PARA “PROPOSTA DE ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO EMPREENDIMENTO”

7.1. Deverá ser apresentado a “PROPOSTA DE ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO EMPREENDIMENTO” os seguintes documentos.

7.1.1. **ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO EMPREENDIMENTO**, com a inequívoca indicação da área



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

(área 01, 02 ou 03) em que pretende implantar o empreendimento, contendo croqui da implantação geral, as plantas, cortes e fachadas, dimensionamento da unidade habitacional com layout do mobiliário mínimo atendidas as normas de acessibilidade universal;

7.1.2.O interessado poderá apresentar “PROPOSTAS DE ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO EMPREENDIMENTO” para 01 (uma) ou mais das áreas integrantes deste Credenciamento, desde que o faça nos moldes do item 7.1.1, devendo inclusive, apresentar cada proposta em seus respectivos indicativos.

7.1.3.Independentemente das propostas que apresentar, o interessado poderá ser credenciado para realizar o empreendimento em apenas uma delas. Em sendo classificado para mais de 01 (uma) área, deverá optar por apenas uma.

7.1.3.1. Deverá a “PROPOSTA DE ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO EMPREENDIMENTO”, ser apresentada em um conjunto máximo de 5 pranchas em formato A2 em formato em PDF a serem cadastradas no campo destacado para cada empreendimento.

7.1.3.2. Deverá constar quadros resumos das informações:

7.1.3.2.1. Quadro de vagas de estacionamento condominial, P.N.E. e idoso;

7.1.3.2.2. Quadro dos indicadores: Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade por condomínio;

7.1.3.2.3. Quadro de áreas dos condomínios: áreas verdes, de lazer, condominial.

7.1.3.2.4. Outros pontos que a proponente entender necessário para a viabilidade do seu projeto.

7.1.4.**CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DA OBRA**, no prazo máximo de 18 meses, contados a partir da assinatura do contrato da empresa com o agente financeiro.

7.1.5.O Estudo de Concepção do Empreendimento, previsto no item 5.2.1, deve respeitar as seguintes exigências mínimas:

7.1.6.Atender rigorosamente todas as especificações técnicas previstas no atual Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, atualizado pela Medida Provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023 e respectivas regulamentações em vigor, inclusive as Portarias do Ministério das Cidades e suas alterações ou que venha a substituir, considerando que este edital de credenciamento objetiva programas atuais e futuros.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- 7.1.7. Deverá ser proposto empreendimento conforme mapa com o perímetro do objeto.
- 7.1.8. Para a elaboração da proposta de Estudo de Concepção do Empreendimento, os proponentes devem observar as informações técnicas constantes dos anexos deste edital de Manifestação de interesse.
- 7.1.9. No Cronograma de Execução de Obra, deverá estar inclusa a execução das obras de instalação de sistema de medição individualizada de água nos padrões da SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, para ambos os empreendimentos.
- 7.1.10. Deverá ser apresentado em formato digital a “PROPOSTA DE ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO EMPREENDIMENTO”, em formato PDF.

8. DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO PÚBLICO

- 8.1 Este credenciamento será processado e julgado pela Comissão Especial, designada por ato da Secretaria de Habitação, publicado no Jornal Notícias do Município.
- 8.2 As empresas interessadas no presente credenciamento deverão apresentar a documentação indicada neste edital.
- 8.3 Os documentos serão apresentados no mesmo link de inscrição ou, na impossibilidade, no endereço indicado no item 6.1.1 e a Comissão Especial irá identificar, qualificar e credenciar as empresas participantes, que serão os responsáveis, inclusive, para recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso.
- 8.4 A representação da empresa dar-se-á por meio de procuração pública ou particular, com poderes específicos para o fim a que se destina ou, no caso de representação por Diretor ou Sócio, este deverá comprovar essa qualidade por meio de cédula de identidade e Contrato ou Estatuto Social, acompanhados da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso.
- 8.4.1. Em caso de procuração outorgada por instrumento particular, esta deverá possuir a firma devidamente reconhecida em cartório.
- 8.4.2. A falta de procuração não implicará em inabilitação, mas impedirá o representante de se manifestar em nome da empresa.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

8.5 Os documentos apresentados deverão:

8.5.1 Possuir prazo de validade e estar em vigor;

8.5.2 Ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial, não sendo aceitos documentos na forma de fac-símile, nem tampouco por meio de protocolo.

8.5.3 Ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa ou procurador com poderes específicos, com identificação clara de seu subscritor.

8.6 Aberta a sessão de recebimento e abertura dos envelopes não serão recebidos outros documentos, nem serão permitidos adendos ou alterações nos que tiverem sido apresentados, ressalvada a faculdade de a Comissão Especial promover diligências para a obtenção de informações e esclarecimentos complementares de quaisquer das empresas participantes.

8.7 Não serão credenciadas as empresas que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.

6.7.1. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no indeferimento da inscrição ou credenciamento, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da impessoalidade e da isonomia.

8.8 A Comissão Especial de Credenciamento poderá admitir o saneamento de erros ou falhas relativas à documentação, mediante decisão fundamentada, fixando prazo para a devida regularização.

8.9 Serão consideradas credenciadas as empresas que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.

8.10 Serão inabilitadas as empresas que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.

8.11 A Comissão Especial divulgará o resultado das fases e a relação das empresas credenciadas por meio de publicação no jornal Notícias do Município e sítio eletrônico da Secretaria da Habitação. Serão consideradas habilitadas as empresas que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

9. DA CLASSIFICAÇÃO DAS EMPRESAS.

9.1. A classificação das empresas proponentes se dará por ordem decrescente do somatório de pontos obtidos na análise de 05 (cinco) parâmetros técnicos, financeiros e operacionais.

$$NF = P.CEF + P.MAT + P.CTRT + P.CTO$$

Onde:

NF: Nota final da empresa;

P.CEF: Pontuação obtida de acordo com a análise dos índices financeiros especificados;

P.MAT: Pontuação obtida de acordo com o Melhor Aproveitamento do Terreno, de acordo com as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV 3 e legislação municipal;

P.CTRT: Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica do responsável técnico pela obra;

P.CTO: Pontuação obtida de acordo com a capacidade técnica-operacional.

9.1.1. **Capacidade Econômico - Financeira (P.CEF):** A empresa deverá demonstrar, por meio dos índices de Liquidez geral, índice de Liquidez Corrente e Grau de Endividamento, conforme **item 4.1.6.2.1**. A nota para este parâmetro será obtida pela média aritmética das notas obtidas para cada um dos índices, de acordo com a tabela abaixo:

ILG	ILC	GE	PONTOS
1,75 ou mais	2,5 ou mais	20% ou menos	10
Entre 1,50 e 1,74	Entre 2,00 e 2,49	Entre 21% e 30%	5
Entre 1,25 e 1,49	Entre 1,50 e 1,99	Entre 31% e 40%	3
Entre 1,00 e 1,24	Entre 1,00 e 1,49	Entre 41% e 50%	1

9.1.1.1. A nota sobre a capacidade econômica – financeira (CEF) dar-se-á por meio da média aritmética obtida nos 03 (três) índices acima.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

9.1.2. **Melhor Aproveitamento do Terreno (MAT), de acordo com as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV 3 utilizado como parâmetro de referência:** Caso a empresa considere em sua proposta melhorias, deverá apresentar descrição dos itens e metodologia a ser adotada. A pontuação poderá ser cumulativa conforme a tabela, a saber:

1. IMPLANTAÇÃO CONDOMINIAL	INSATISFATORIO	REGULAR	BOM	ÓTIMO
1.1 Nº de Unidades Habitacionais	0	3	5	7
1.2 Nº de Vagas de Estacionamento	0	3	5	7
2. EDIFICAÇÕES				
2.1. Área Privativa da Unidade	0	3	5	7
2.2. Iluminação Natural das Áreas Comuns e Iluminação e Ventilação Natural dos Banheiros	0	3	5	7
3. PAISAGISMO				
3.1.Circulação e distribuição dos Equipamentos	0	2	4	6
3.2 Equipamentos de lazer Sociais e Esportivos	0	2	4	6
3.3 Vegetação	0	2	4	6
4. SUSTENTABILIDADE	0			
4.1 Soluções Alternativas	0	2	4	6
4.2 Local para Coleta Seletiva	0	2	4	6
4.3. Eficiência Energética	0	2	4	6
4.4. Gestão da Água	0	2	4	6
TOTAL:	0	28	52	70

9.1.3. IMPLANTAÇÃO CONDOMINIAL

9.1.3.1. Números de Unidades Habitacionais:



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

OBJETIVO: A avaliação se dará pelo comparativo do número de unidades habitacionais das propostas apresentadas:

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou.
- **REGULAR:** Menor número de unidades habitacionais entre as proponentes.
- **BOM:** Contido no intervalo entre o menor e o maior número de unidades habitacionais das proponentes.
- **ÓTIMO:** Maior número de unidades habitacionais entre as proponentes.

9.1.3.2. Números de Vagas de Estacionamento:

OBJETIVO: Prover os condomínios de vagas para estacionamento.

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou vagas ou somente vagas para motos.
- **REGULAR:** Vagas em proporção inferior a uma para cada quatro unidades habitacionais.
- **BOM:** Vagas em proporção entre uma para cada quatro e uma para cada três unidades habitacionais.
- **ÓTIMO:** Vagas em proporção superior a uma para cada três unidades habitacionais.

9.1.4. EDIFICAÇÕES

9.1.4.1. Área Privativa da Unidade

OBJETIVO: Promover maior área privativa da unidade habitacional, entre sala, cozinha e quartos, que proporcione uma melhor circulação e comodidade no interior.

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou nenhum diferencial (até 39 m²).
- **REGULAR:** Apresentação de área privativa da unidade entre 40 a 44m².
- **BOM:** Apresentação de área privativa da unidade entre 45 a 48m².
- **ÓTIMO:** Apresentação de área privativa da unidade superior a 48m².

9.1.4.2. Iluminação Natural de Áreas Comuns (edificações complementares) e Iluminação e Ventilação Natural dos Banheiros



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

OBJETIVO: Melhorar a salubridade do ambiente, além de reduzir o consumo de energia mediante iluminação natural.

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou.
- **REGULAR:** atende a legislação.
- **BOM:** atende as áreas comuns e em 30 % dos banheiros das unidades.
- **ÓTIMO:** atende nas áreas comuns e em todos os banheiros das unidades.

9.1.4.3. PAISAGISMO

9.1.4.4. Circulação e distribuição dos equipamentos

OBJETIVO: Equidistância das áreas de lazer condominiais em relação a todos os edifícios

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Concentração dos equipamentos, sem uma distribuição equidistante.
- **REGULAR:** Equipamentos distribuídos em diversos espaços, não equidistantes a todos os edifícios.
- **BOM:** Equipamentos distribuídos em diversos espaços, equidistantes a todos os edifícios.
- **ÓTIMO:** Equipamentos concentrados em um espaço central do lote, equidistante a todas as torres dos edifícios.

9.1.4.5. Equipamentos de lazer sociais e esportivos

OBJETIVO: Incentivar práticas saudáveis de convivência e entretenimento aos moradores, mediante a implantação de equipamentos de lazer, sociais e esportivos nos empreendimentos

INDICADORES:

- **INSATISFATORIO:** Não apresentou
- **REGULAR:** atender a legislação (um equipamento social e um de lazer/esportivo)
- **BOM:** implantar um equipamento social e três de lazer/esportivo mobiliados
- **ÓTIMO:** implantar um equipamento social e quatro de lazer/esportivo mobiliados

9.1.4.6. Vegetação

OBJETIVO: Auxiliar no conforto ambiental e visual do empreendimento, com a locação



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

funcional da vegetação.

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou.
- **REGULAR:** Locação aleatória dos maciços vegetativos.
- **BOM:** locação criteriosa dos maciços vegetativos comprometida com a circulação condominial.
- **ÓTIMO:** locação criteriosa dos maciços vegetativos, comprometida com a circulação condominial e espaços de convivência, esporte e lazer.

9.1.5. SUSTENTABILIDADE

Garantir condições de conforto ambiental e de salubridade para as unidades habitacionais e para os espaços de convivência; incentivo ao uso de transportes alternativos; prever medidas para a redução do consumo de energia elétrica e de água, bem como para a gestão dos resíduos sólidos e para a retenção e infiltração de águas pluviais.

9.1.5.1. Soluções Alternativas

OBJETIVO: Incentivo ao uso pelos condôminos, de meios de transportes menos poluentes, visando reduzir o impacto produzido pelo uso de veículos automotores.

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou bicicletário.
- **REGULAR;** Nº de vagas que atendam entre 25% e 50% das unidades.
- **BOM:** Nº de vagas que atendam entre 50% e 75% das unidades.
- **OTIMO:** Nº de vagas que atendam acima de 75% das unidades.

9.1.5.2. Local para Coleta Seletiva

OBJETIVO: Possibilitar a realização da separação dos recicláveis (resíduos sólidos domiciliares – RSD) nos empreendimentos, com existência de local adequado em projeto para coleta, seleção e armazenamento de material reciclável. O local destinado ao armazenamento do material reciclável deve ser de fácil acesso, ventilado e de fácil limpeza, com revestimento em material lavável e com ponto de água para limpeza/lavagem do espaço.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou.
- **REGULAR:** não há indicação dos pontos de coleta no projeto.
- **BOM:** Pontos de coleta separados por orgânicos e recicláveis.
- **ÓTIMO:** Implantação de local para coleta seletiva do lixo.

9.1.5.3. Eficiência Energética

OBJETIVO: Reduzir o consumo de energia elétrica, mediante a utilização de dispositivos economizadores (sensores e lâmpadas eficientes).

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou.
- **REGULAR:** Somente lâmpadas eficientes nas áreas comuns.
- **BOM:** Lâmpadas eficientes e sensores nas áreas comuns.
- **ÓTIMO:** Lâmpadas eficientes, sensores nas áreas comuns e iluminação das áreas externas por meio de postes com placa fotovoltaica.

9.1.5.4. Gestão da água

OBJETIVO: Reduzir o consumo de água, mediante a utilização de dispositivos economizadores (arejadores nas torneiras, sistema de descarga com duplo acionamento) e reuso de águas pluviais para jardins e limpeza das áreas comuns.

INDICADORES:

- **INSATISFATÓRIO:** Não apresentou.
- **REGULAR:** Somente arejadores nas torneiras.
- **BOM:** Arejadores e descargas com duplo acionamento.
- **ÓTIMO:** Arejadores nas torneiras, sistema de descarga com duplo acionamento e reuso de águas pluviais.

- 9.1.6. **CAPACIDADE TÉCNICA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO** pela obra (**CTRT**). Apresentação de atestados de capacidade técnica (único ou simultâneo), acompanhado da Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

CREA/CONFEA e/ou Conselho competente) em nome do profissional responsável técnico pela obra, de acordo com o **item 4.1.4.1**. As proponentes serão pontuadas conforme tabela abaixo:

QUANTIDADE DE UH VERTICALIZADAS CONSTRUÍDAS	PONTOS
1000 ou mais	10
Entre 800 e 999	5
Entre 600 e 799	4
Entre 400 e 599	3
Entre 200 e 399	2
199 ou menos	1

9.1.7. **Capacidade Técnico-Operacional da empresa (CTO):** a empresa deverá apresentar atestado (único ou simultâneo) de capacidade técnica de execução de unidades habitacionais de interesse social verticalizado, acompanhado da Certidão de Acervo Técnico - CAT, expedido pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/CONFEA ou Conselho competente) em nome da empresa licitante, com “alvarás” e “habite-se”. A pontuação será dada pela tabela, a saber:

COMPROVAÇÃO DE QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS (HIS VERTICALIZADA) - UH CONSTRUÍDAS (P.CTO)	PONTOS
1500 Ou mais	10
Entre 1200 e 1499	5
Entre 800 e 1199	4
Entre 400 e 799	3
Entre 100 e 399	2
99 Ou menos	1

9.8. Serão desclassificadas as propostas que:

- 9.8.1. Não atenderem totalmente as exigências previstas no item 5 deste edital;
- 9.8.2. Não obedecerem à legislação aplicável ou imponham condições não aplicáveis;
- 9.8.3. Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

juízo;

9.9. As empresas serão ordenadas por ordem de pontuação decrescente.

9.10. Será adotado como critério de desempate quem oferecer o maior número de unidades habitacionais.

9.11. Persistindo o empate, a classificação se dará por **sorteio** entre as proponentes em condições de igualdade, na presença dos interessados.

9.12. A classificação das propostas será comunicada por meio de publicação no jornal Notícias do Município.

9.13. Estará em condições de contratação junto ao Agente Financeiro, para implantação do empreendimento previsto nesta Manifestação de Interesse a empresa participante habilitada e classificada em primeiro lugar nesta Manifestação de Interesse.

10. DOS ESCLARECIMENTOS E DAS POSSIBILIDADES DE IMPUGNAÇÃO E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

10.1. A Comissão Especial dirimirá as dúvidas sobre este Edital, desde que arguidas pelos representantes legais da empresa participante, por carta ou e-mail, **até cinco dias úteis antes do dia fixado para abertura do envelope de habilitação.**

10.2. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos apenas por escrito, se possível pelas mesmas vias, ressalvado que a Comissão Especial dará conhecimento das consultas e respostas às demais empresas participantes por meio de publicação no Diário Oficial do Estado e na Página da SEHAB (<http://www.saobernardo.sp.gov.br/web/sbc/habitacao>).

10.3. O presente edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas no artigo 164 da Lei nº 14.133/2021.

10.4. Das decisões da Comissão Especial PMCMV caberá recurso nos termos e prazos estabelecidos pelo artigo 165 da Lei nº 14.133/2021.

10.5. As impugnações ou recursos deverão ser apresentados por escrito e protocolados na Secretaria de Habitação do Município de São Bernardo do Campo no endereço consignado no preâmbulo deste edital.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

10.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11. DA CONTRATAÇÃO COM AGENTE FINANCEIRO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL / CDHU / OUTRO

11.1. A Comissão Especial ao Agente Financeiro, divulgará o resultado do processo de seleção, com a relação das empresas selecionadas neste procedimento, devidamente indicada com a ordem de classificação, após a publicação do resultado.

11.2. A empresa selecionada nesta Manifestação de Interesse para produzir o empreendimento pelo respectivo programa deverá, previamente a assinatura do contrato, apresentar ao agente financeiro a documentação para análise técnica do empreendimento, no prazo de até 30 dias, após a publicação do resultado da seleção desta Manifestação.

11.3. Este prazo poderá ser prorrogado por solicitação fundamentada da empresa e mediante aprovação da Comissão Especial.

11.4. Findo o prazo sem que a empresa classificada em primeiro lugar apresente os documentos, perderá ela, independentemente de qualquer notificação, o direito de fazê-lo, repassando-se esse direito, de imediato, à segunda colocada na seleção, mediante comunicação expressa do agente financeiro e assim sucessivamente.

11.5. O agente financeiro poderá exigir que o participante apresente documentação complementar, caso a documentação inicial seja julgada insuficiente pela área técnica, devendo tais documentos serem apresentados no prazo de 15 dias contados da solicitação.

11.6. O valor de produção de cada unidade habitacional deverá ser aprovado pelo agente financeiro e não poderá ultrapassar o teto previsto dos programas vigentes à época da efetiva contratação perante o agente financeiro.

11.7. O valor de produção poderá ser acrescido com subsídio complementar de o Programas Habitacionais de âmbito Federal ou Estadual ou de outros programas ou convênios vigentes na época da contratação efetiva.

11.8. O valor de produção não será reajustado e nele consideram-se incluídos todos os custos incidentes de elaboração e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, demolição quando necessário, de construção do empreendimento, de infraestrutura (inclusive medição individualizada de água nos padrões SABESP), de trabalho técnico social e todos os demais custos porventura necessários para a completa implantação do



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

empreendimento.

- 11.9. A Selecionada deverá comunicar a SEHAB sobre o envio e o conteúdo dos documentos encaminhados ao agente financeiro.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, MULTAS E PENALIDADES

- 12.1. Qualquer atraso na execução das obrigações assumidas deverá, obrigatoriamente, constar de justificativa protocolada na SEHAB.
- 12.2. Pelo atraso injustificado na execução ou pela sua inexecução total ou parcial do objeto a SEHAB poderá, garantida a prévia defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação, aplicar à empresa selecionada, concomitantemente, às seguintes penalidades:
- I - advertência;
 - II - multa;
 - III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar no prazo de até 2 (dois) anos; e
 - IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a empresa ressarcir ao órgão contratante os prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.
- 12.3. O atraso injustificado na execução do contrato a ser firmado com agente financeiro sujeitará a interessada à multa de 0,1% (um décimo por cento), ao dia, sobre a parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
- 12.4. Durante o período de 30 (trinta) dias previsto no parágrafo anterior, a critério da SEHAB em conjunto com o agente financeiro este contrato poderá ser rescindido, sem prejuízo das demais sanções.
- 12.5. Além das multas previstas nos itens anteriores, poderá ser aplicada, pela inexecução total ou parcial, multa correspondente a até 5% (cinco por cento) do valor global do contrato a ser firmado com o agente financeiro, fixada em função da gravidade apurada.
- 12.6. A multa, aplicada após regular processo administrativo, garantido o direito de ampla defesa, será paga em espécie pela interessada.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1. Ao participar da presente Manifestação de Interesse as empresas assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.
- 13.2. Este credenciamento não obriga a municipalidade em realizar a contratação da credenciadas em nenhuma hipótese.
- 13.3. As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes neste edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo para a formulação de sua documentação.
- 13.4. A contagem de prazos estabelecidas neste edital observará o disposto no artigo 183 da Lei nº 14.133/2021.
- 13.5. Fica sob inteira responsabilidade das empresas participantes o acompanhamento deste processo de seleção inclusive de todas as suas publicações e comunicações seja pelo site do Município ou pelo jornal Notícias do Município.
- 13.6. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas manifestações de interesse, documentos e estudos que se fizerem necessários.
- 13.7. A empresa selecionada fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de seleção desta Manifestação de Interesse e até a completa entrega do empreendimento todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta Manifestação de Interesse e pela Caixa Econômica Federal.
- 13.8. A empresa selecionada fica obrigada, quando solicitada, a fornecer e manter informada a Secretaria de Habitação e a equipe de Serviço Social da mesma, a respeito das etapas do empreendimento e do cronograma de obra.
- 13.9. As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem ao Município ou a terceiros, por si, seus sucessores ou representantes, na implementação do objeto desta Manifestação de Interesse, isentando o Município de qualquer ônus.
- 13.10. Compete ao Município de São Bernardo do Campo, efetuar a doação dos imóveis (terrenos), indicados nos Anexos deste Edital, através de Decreto.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

14. ANEXOS

14.1. Compõem esta Manifestação de interesse os seguintes anexos:

Anexo I - Croquis de Localização e Dados das Áreas Anexo I (1,2 e 3)

Anexo II - Modelo de Declaração de Interesse

Anexo III – Declaração de Início do Processo de Aprovação do Empreendimento.

Anexo IV –Declaração de Responsabilidade Ambiental.

Anexo V – Declaração de Participação em Empreendimento de Interesse Social e/ou Mercado Popular.

Anexo VI – Declaração de Aptidão à Análise de Risco.